

AUTOBETRIEB STADEL-NEERACH

Neu- und Umbau Busdepot inkl. Flottenelektrifizierung Busbetrieb

8174 Stadel bei Niederglatt

Selektiver Gesamtleistungsstudienauftrag Programm

1. Stufe - Präqualifikation
 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag
-



Stadel, 26. Juni 2025

Impressum

Herausgeberin: **AUTOBETRIEB STADEL-NEERACH**
PostAutounternehmer
Neuwisstrasse 25
8174 Stadel bei Niederglatt
www.absn.ch

Verfahrensleitung: **bthplus ag**
Fronwagplatz 8
8200 Schaffhausen

Tel. 052 533 64 48
stefano.tissi@bthplus.ch
www.bthplus.ch

Bezugsquelle: www.simap.ch

Titelbild: Luftbild Stadel, Quelle: www.google.com/maps

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
01	03.04.2025	Erste Fassung Grundlagen	Grundlagen
02	02.05.2025	Überarbeitung / Nutzer	Überarbeitung 1
03	19.05.2025	Überarbeitung / Nutzer	Überarbeitung 2
04	04.06.2025	Überarbeitung / Nutzer	Prüfung Beurteilungsgremium
05	26.06.2025	Überarbeitung	Genehmigung Beurteilungsgremium

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Projektumfang	6
1.3	Zielsetzung Verfahren	6
1.4	Standort und Perimeter	7
1.5	Vorbefassung / Machbarkeitsstudie	8
1.6	Termine (approximativer Projektverlauf / best-case Szenario)	8
2.	VERFAHREN	9
2.1	Auftraggeber und Verfahrensleitung	9
2.2	Art des Verfahrens	9
2.3	Teilnahmeberechtigung	9
2.4	Entschädigung	10
2.5	Bereinigungsstufe	10
2.6	Beurteilungsgremium	11
2.7	Urheberrecht	11
2.8	Veröffentlichung	12
2.9	Ausschlussgründe	12
2.10	Weiterbearbeitung	12
2.11	Vorbehalt Auftragserteilung	13
2.12	Rechtsmittelbelehrung	13
3.	BESTIMMUNGEN 1. STUFE - PRÄQUALIFIKATION	14
3.1	Termine 1. Stufe – Präqualifikation	14
3.2	Abgegebene Unterlagen	14
3.3	Begehung und Briefing	14
3.4	Fragestellung	14
3.5	Einreichen der Unterlagen	14
3.6	Zulassungskriterien	15
3.7	Eignungskriterien, Beurteilung und Zulassung	15
4.	1. STUFE - PRÄQUALIFIKATION - EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	16
4.1	Formular Teilnahmeantrag inkl. Selbstdeklaration	16
4.2	Referenzprojekte des Gesamtleistungsanbieter	16
4.3	PQM des Gesamtleistungsanbieter	16
4.4	Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantie des Gesamtleistungsanbieter	16
4.5	Referenzprojekte Architekturbüro	17
4.6	Referenzprojekte Elektroplanung	17
5.	BESTIMMUNGEN - 2. STUFE – GESAMTLEISTUNGSSTUDIENAUFTRAG	18
5.1	Termine 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag	18
5.2	Obligatorische Begehung	18

5.3	Abgabe Modellgrundlage	18
5.4	Fragerunde	18
5.5	Einreichung der Projektbeiträge / Angebote	19
5.6	Präsentation der Wettbewerbsbeiträge	19
5.7	Vorprüfung	19
5.8	Zuschlagskriterien	20
5.9	ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN	20
6.	2. STUFE – GESAMTLEISTUNGSSTUDIENAUFTRAG - EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	21
6.1	Pläne	21
6.2	Dokumente Kostenvoranschlag und Baubeschriebe	22
6.3	Honorarangebot	23
6.4	Darstellung und Formate	23
7.	ALLGEMEINER AUFGABENBESCHRIEB	24
7.1	Grundsatz	24
7.2	Raumprogramm	24
7.3	Zonenvorschriften	24
7.4	Städtebau und Architektur	25
7.5	Aussenraum, Verkehr und Erschliessung	25
7.6	Eigentumsverhältnisse	25
7.7	Geologisch-geotechnische Baugrundbeurteilung	25
7.8	Nutzung und Betrieb	26
7.9	Flottenelektrifizierung.....	26
7.10	Anforderungen an den Bau.....	29
7.11	Kosten und Termine.....	31
7.12	Bauen unter Betrieb.....	31
7.13	Kurzbaubeschrieb Teilprojekt 1	32
7.14	Kurzbaubeschrieb Teilprojekt 2	32
7.15	Kurzbaubeschrieb Teilprojekt 3	33
7.16	Kurzbaubeschrieb Teilprojekt 4	33
7.17	Betriebseinrichtung Teilprojekt 2.....	34
7.18	Betriebseinrichtung Teilprojekt 4.....	35
7.19	Information Projektentwicklung der Sekundarschule Stadel	35
8.	GENEHMIGUNG.....	36

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinden Stadel und Neerach bildeten 1914 den Zweckverband „Autobetrieb Stadel-Neerach“ (ABSN). Das Ziel des Zweckverbandes war, für die Bevölkerung der beiden Gemeinden eine Verbindung an die Bahn in Niederglatt herzustellen. Aus der Konzessionserteilung von 1914 ist Folgendes zu entnehmen: *«Der Autobetrieb Stadel-Neerach verpflichtet sich, täglich zwei regelmässige Fahrten zwischen Windlach und Niederglatt auszuführen. Es sind folgende Stationen zu bedienen. Windlach-Stadel-Neerach-Kreuzstrasse-Post Niederglatt und Station Niederglatt».*

Im Laufe der Jahre wurden die Fahrzeuge moderner und es wurden auch Ausflugsreisen angeboten. Nach dem zweiten Weltkrieg erlebte der Reisebetrieb eine Blütenzeit. Die Reisen- und Ausflugsfahrten des „Stadler Cars“ waren weit über die Kantonsgrenze hinaus ein Begriff.

Später wurden die Postautolinien Bülach-Kaiserstuhl, Bülach-Dielsdorf und Stadel-Bachs-Dielsdorf neu eröffnet. Weiter wurde die älteste Linie nach Niederglatt bis zum Flughafen verlängert. Auch die Ortsbuslinie in Glattfelden wurde dem Autobetrieb Stadel-Neerach angeschlossen.

1990 bei der Einführung des Zürcher Verkehrsverbundes (ZVV) wurde das Car-Reisegeschäft verkauft. Fortan fokussierte sich die Tätigkeit des Autobetriebs auf den öffentlichen Verkehr, der durch die Einführung des ZVV im Kanton Zürich einen Quantensprung erlebte.

Damit die zusätzlichen Busse eingestellt und gewartet werden konnten, wurde 1990 das heutige Betriebsgebäude an der Neuwisstrasse 25 eingeweiht.

Aktuell betreibt der Zweckverband „Autobetrieb Stadel-Neerach“ 20 Busse und erschliesst Gebiete im Raum Zürich Unterland (Kaiserstuhl, Flughafen, Glattfelden, Eglisau, Bülach, Dielsdorf, Oberglatt).

Der Bundesrat hat am 12. März 2021 den Bericht «Nichtfossilen Verkehrsträgern im öffentlichen Verkehr auf Strassen zum Durchbruch verhelfen» verabschiedet. Der Bericht zeigt, dass Treibhausgas-, Luftschadstoff- und Lärmemissionen bei den öV-Bussen wesentlich gesenkt werden können, wenn die heutigen Dieselbusse durch Busse mit fossilfreien Antriebstechnologien wie zum Beispiel Elektrobatterien ersetzt werden.

Der ZVV hat für das gesamte Kantonsgebiet das Ziel definiert, für ihre Bussflotten die Treibhausgasemissionen bis 2035 zu halbieren und spätestens bis 2040 auf null zu reduzieren. Die Verantwortung für die Umsetzung liegt bei den MVU respektive den TB wie der ABSN. Darüber hinaus strebt die PostAuto AG als Bundesnahes Unternehmen das Ziel an, bis 2035 ihre Fahrzeugflotte komplett auf erneuerbare Antriebe umzustellen.

Obwohl keine spezifische Verordnung zur Elektrobustumstellung existiert, unterstreichen diese Initiativen das Bestreben des Bundes, den öffentlichen Verkehr umweltfreundlicher zu gestalten und die Elektrifizierung voranzutreiben. Dazu werden umfangreiche Anpassungen an der Areal-Infrastruktur notwendig inkl. Ausbau der Busflotte.

Die Batterien der Elektrobusse sollen nachts in den «Garagen» aufgeladen werden. Dazu soll ein Ladesystem installiert werden, an das die Busse andocken können. Um ausreichend Ladeleistung zur Verfügung zu stellen, soll eine Trafostation direkt beim Busdepot realisiert werden.

1.2 Projektumfang

Der Projektumfang wird in **4 Teilprojekte** unterteilt:

1. **Neubau öffentliche Tiefgarage**
2. **Neubau Buseinstellhalle mit Trafostation und Elektroladeinfrastruktur**
3. **Erschliessungsstrasse**
4. **Sanierung & Erweiterung bestehende Halle und Elektroladeinfrastruktur**

1.3 Zielsetzung Verfahren

Der Auftraggeber verfolgt das Ziel, mit einem Gesamtleistungsstudienauftrag im selektiven Verfahren einen innovativen Projektvorschlag für die Bauaufgabe zu erhalten.

Mit der Durchführung des zweistufigen Verfahrens sollen folgende Zielsetzungen erreicht werden:

▪ **Optimale betriebliche Lösung**

Von grosser Bedeutung für die Wahl des optimalen Projekts bzw. Angebots ist auch eine betrieblich einwandfreie Lösung für die neue Energieladeinfrastruktur. Dies gilt sowohl für den Betrieb des gesamten Depots mit Tiefgarage, Buseinstellhallen und Verwaltungseinheiten als auch für die betrieblichen Wegführungen innerhalb des Areals.

▪ **Gute städtebauliche Gestaltung und Einordnung**

Es wird eine gute städtebauliche Gestaltung des Neubaus und eine gute Einordnung in die bauliche Umgebung inklusive der zugehörigen Umgebungsgestaltung erwartet.

▪ **Ein ökologisch nachhaltiges Projekt**

Die Bauvorhaben sollen hinsichtlich Ökologie & Ökonomie nachhaltig erstellt und betrieben werden können. Für die Bauvorhaben wird ein aber kein zertifizierter Energie-Standard gefordert.

▪ **Beste Qualität zum optimalen Preis**

Es werden qualitativ gute Projekte zum optimalen Preis erwartet. Bei der Beurteilung der Projekte werden somit sowohl die Qualität der angebotenen Neu- bzw. Erweiterungsbauten und der Umbauten mit den entsprechend gewählten Konstruktionen und Materialien als auch der entsprechende Preis beurteilt.

▪ **Kostensicherheit**

Der Auftraggeber hat die vorliegende Form der Ausschreibung gewählt, um bereits bei der Bewilligung der erforderlichen Kredite eine hohe Projekt- und Kostensicherheit zu erreichen.

Ziel des Verfahrens ist die Vergabe des Auftrags an einen Gesamtleistungsanbieter mit einem interdisziplinären Team aus Planern und Spezialisten. Dieser soll die Projektierung und Realisierung (SIA-Phasen 31-53) der schlüsselfertigen Baute federführend übernehmen.

Der Auftraggeber beabsichtigt, mit dem Gewinner des Gesamtleistungsstudienauftrags in einer ersten Phase einen KBOB-Generalplaner und in einer zweiten Phase einen KBOB-Totalunternehmervertrag abzuschließen.

1.4 Standort und Perimeter

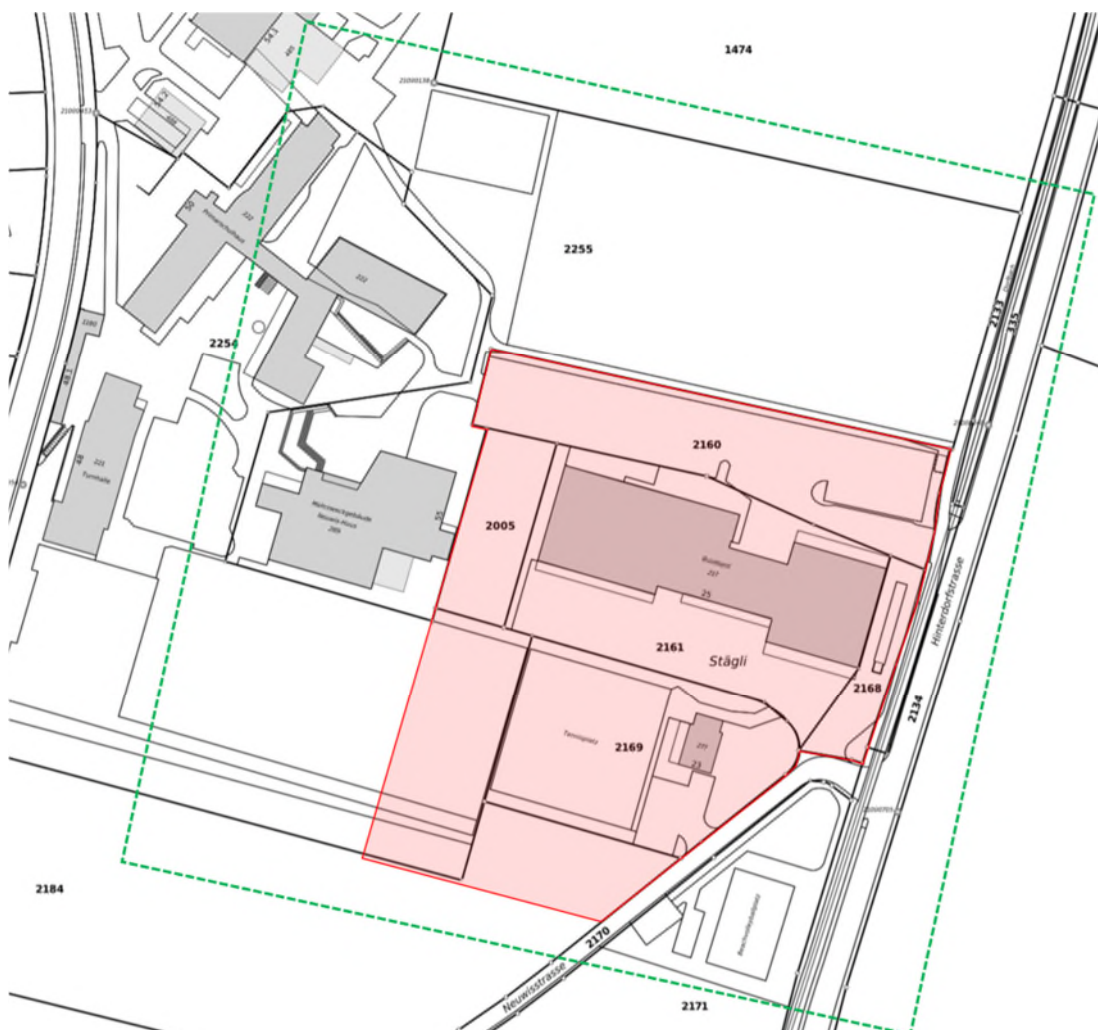
Die Gemeinde Stadel besitzt eine konzentrierte Zone für öffentliche Bauten. Das Areal mit einer Gesamtfläche von knapp 70'000 m² befindet sich bei Schüpfheim, zwischen Kaiserstuhler- und Hinterdorfstrasse. Auf dem Areal befinden sich heute verschiedene Nutzungen mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Alle schulischen Einrichtungen, Freizeitanlagen, sowie der Autobetrieb Stadel-Neerach befinden sich auf dem Areal.

Der Autobetrieb Stadel-Neerach liegt an der Hinterdorfstrasse.
Der Gebäudebestand umfasst folgende Bauten:

- Busdepot (1990)
- Erweiterung Busdepot (2013)
- Verwaltungsgebäude mit Busdepot (2018)

Zur Bearbeitung im Wettbewerb stehen verschiedene Parzellen in der Zone für öffentliche Bauten (öB) zur Verfügung- Planungsperimeter (rot). Mit dem Betrachtungsperimeter (grün) sollen die Beziehungen zum Quartier, Strassenräumen, Schulwege etc. in die Entwicklung des Areals miteinbezogen werden.

Bild: Übersicht Planungs- und Betrachtungsperimeter (rot / grün)



Der Planungsperimeter beinhaltet folgende Parzellen:

Grundstücknummer	Fläche	Eigentum
GB. Nr. 2160	2'386 m ²	Gemeinde Stadel
GB. Nr. 2161	2'018 m ²	Autobetrieb Stadel – Neerach
GB. Nr. 2168	444 m ²	Gemeinde Stadel
GB. Nr. 2169	1'364 m ²	Gemeinde Stadel
GB. Nr. 2205	857 m ²	Gemeinde Stadel
GB. Nr. 2254	notwendige Flächen	Primarschule Stadel
GB. Nr. 2184	notwendige Flächen	Gemeinde Stadel

1.5 Vorbefassung / Machbarkeitsstudie

Die Methabau AG aus Amriswil hat im September 2024 für den Auftraggeber eine Machbarkeitsstudie erstellt. Die Machbarkeitsstudie wird allen Teilnehmer der zweiten Stufe (Studienauftrag) zur Verfügung gestellt. Die Beteiligung der Methabau AG gilt gemäss IVöB 2019 als untergeordnete Beteiligung - somit wäre diese Unternehmung zum Verfahren zugelassen.

1.6 Termine (approximativer Projektverlauf / best-case Szenario)

Antrag Baukredit	voraussichtlich Herbst 2026
Unterzeichnung GP- Vertrag	Herbst / Winter 2026
Projektüberarbeitung / Bauprojekt	Q2 2027
Regelung der zukünftigen Eigentumsverhältnisse und Dienstbarkeiten	Q2 2027
Einreichung Baugesuch	Q2 2027
Erhalt Baubewilligung	Q4 2027
Submission / Unterzeichnung TU- Vertrag	Q4 2027
Werkplanung	Q1 2028
Baustart	Q1 2028
Fertigstellung öffentliche Tiefgarage (Teilprojekt 1)	Q1 2029
Fertigstellung Neubau Buseinstellhalle und Elektroladeinfrastruktur (Teilprojekt 2)	Q2 2029
Fertigstellung Umgebung & Erschliessungsstrasse (Teilprojekt 3)	Q2 2029
Fertigstellung Sanierung & Erweiterung bestehende Halle (Teilprojekt 4)	Q4 2029

2. VERFAHREN

2.1 Auftraggeber und Verfahrensleitung

Auftraggeber:

AUTOBETRIEB STADEL-NEERACH
PostAutounternehmer
Neuwisstrasse 25
8174 Stadel bei Niederglatt
www.absn.ch

Verfahrensleitung:

bthplus ag
Fronwagplatz 8
8200 Schaffhausen

Tel. 052 533 64 48
stefano.tissi@bthplus.ch
www.bthplus.ch

2.2 Art des Verfahrens

Der Gesamtleistungsstudienauftrag wird im selektiven Verfahren, nicht anonym, im Staatsvertragsbereich, in Anwendung der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019) durchgeführt.

Der Studienauftrag wird auf www.simap.ch publiziert.

Der Gesamtleistungsstudienauftrag orientiert sich an der Wegleitung zur Ordnung für Studienaufträge nach SIA 143 (Ausgabe 2009).

Das Beurteilungsgremium wird im Rahmen der 1. Stufe – Präqualifikation **maximal 4 Teilnehmer** zur 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag zulassen.

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

2.3 Teilnahmeberechtigung

Der Auftraggeber sucht einen Gesamtleistungsanbieter, der alle notwendigen Funktionen (Architektur, Fachplanung und Spezialisten) in sein Team integriert, damit die geforderte Aufgabenstellung fachgerecht gelöst werden kann.

Teilnahmeberechtigt sind Gesamtleistungsanbieter mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Mit der Abgabe der Unterlagen (2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag) muss der Teilnehmer das gesamte GP- Team verbindlich nennen (Organigramm). Mehrfachbewerbungen der Subplaner sind zulässig.

Federführender Anbieter

- Gesamtleister

Planer, Fachplaner & Spezialisten (Subplaner)

- Architektur
- Baumanagement / Kostenplanung
- Hochbauingenieurwesen
- Tiefbauingenieurwesen (Erschliessungsstrasse)
- Elektroplanung für Gebäudetechnik und Elektroladeinfrastruktur
- Planung HLKKS
- Fassadenplanung
- Brandschutzplanung
- Zutrittskontrollen und Schliessanlagen
- Bauphysik und Akustik
- Spezialist Altlasten
- Verkehrsplanung
- Planung Parkplatzmanagement und Bewirtschaftung

Verbindlichkeit Planer, Fachplaner & Spezialisten

Die gemachten Angaben der Teilnehmenden sind verbindlich. Eine nachträgliche Änderung des Teams ist nur mit Einverständnis des Auftraggebers möglich.

2.4 Entschädigung

Die 1. Stufe - Präqualifikation wird nicht entschädigt.

In der 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag wird für jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt eine Entschädigung über pauschal **CHF 20'000.- inkl. MwSt.** entrichtet.

2.5 Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium kann den Gesamtleistungsstudienauftrag, falls notwendig, mit einer optionalen Bereinigungsstufe ergänzen. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die definitive Beurteilung findet erst nach einer allfälligen Bereinigungsstufe statt.

2.6 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Sachgremium:

Dieter Schaltegger	Gemeindepräsident Stadel Präsident Autobetriebskommission Stadel-Neerach	(1 Stimme)
Reto Grossmann	Gemeinde Stadel, Ressort Hochbau und Planung	(1 Stimme)
Willy Breiter	Gemeinde Neerach, Hochbau- und Planungsvorsteher Vizepräsident Autobetriebskommission Stadel-Neerach	(1 Stimme)
Jan Vollenweider	Gemeinde Neerach, Finanz- und Liegenschaftenvorsteher Mitglied Autobetriebskommission Stadel-Neerach	(1 Stimme)
Cornelia Zink	Betriebsleiterin ABSN	(1 Stimme)
Adrian Caviezel	Verkehrsleiter ABSN	(1 Stimme)

Ersatz Sachgremium:

Johannes Rindlisbacher	Mitglied Autobetriebskommission Stadel-Neerach
------------------------	--

Fachgremium:

Lukas Berger	Dipl. Architekt ETH/SIA, Neuhausen (Vorsitz)	(1 Stimme)
Patrick Hediger	Bauingenieur, WSP AG Bauingenieure, Schaffhausen	(1 Stimme)
Lukas Zwygart	PostAuto AG, Leiter Betriebszone Zürich	(1 Stimme)
Marco Rüdisühli	PostAuto AG, Lead Einführung Elektropostautos	(1 Stimme)
Luca D'Ascanio	Raum- und Verkehrsplaner, Müller Ing. AG, Dielsdorf	(1 Stimme)

Ersatz Fachgremium:

Mirjam Junod	Raum- und Verkehrsplaner, Müller Ing. AG, Dielsdorf
--------------	---

Experten / Expertinnen:

Hanspeter Abegg	Experte Elektrische Energiesysteme, EBP Schweiz AG, Zürich
-----------------	--

Die Experten / Expertinnen haben eine beratende Funktion (ohne Stimmrecht).

Das Beurteilungsgremium kann jederzeit weitere Experten beiziehen.

2.7 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den eingereichten Beiträgen verbleibt bei den Projektverfassenden.

Mit der Abgabe der Arbeiten und Ausrichtung der Entschädigung gehen die eingereichten Unterlagen in das Eigentum des Auftraggebers über.

Der Auftraggeber erhalten das Nutzungsrecht und das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Beiträge. Die Teilnehmenden besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung des Auftraggebers, nach Abschluss der Ausstellung bzw. nach Abschluss des Verfahrens.

2.8 Veröffentlichung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmer über das Resultat des Wettbewerbs orientiert. Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte können nach der Beurteilung unter Namensnennung der Verfasser ausgestellt werden. Das Resultat des Verfahrens kann durch den Auftraggeber, auch ohne Zustimmung des Projektverfassers, an die Tages- und Fachpresse zur Publikation zugestellt werden.

2.9 Ausschlussgründe

Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums, einem Experten oder der Verfahrensleitung in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind.

Ein Antrag auf Teilnahme wird von der Beurteilung ausgeschlossen, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wird, unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt.

Zusätzliche, nicht verlangte Unterlagen und Firmendokumentationen sowie Unterlagen, welche auf Datenträgern, per Fax oder E-Mail eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt.

Es gelten die Ausschlussgründe gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) 2019.

2.10 Weiterbearbeitung

Der Auftraggeber beabsichtigt, das empfohlene Projekt dem Gesamtdienstleister und seinem Planerteam zur Bearbeitung der Bauaufgabe zu übertragen.

Für die Projektplanung wird beabsichtigt, mit dem Gewinner des Gesamtleistungsstudienauftrags in der **ersten Phase einen KBOB – Generalplanervertrag** für die Projektierung (SIA- Phasen 31-41) abzuschliessen.

Mit dem Gewinner des Gesamtleistungsstudienauftrags soll in einer **zweiten Phase ein KBOB-Totalunternehmerwerkvertrag** für die Ausschreibung und Realisierung (SIA-Phasen 51-53) abgeschlossen werden. Den Ausschreibungsunterlagen liegt ein Muster-TU-Werkvertrag bei.

Der Muster-TU-Werkvertrag ist in seinen Normbedingungen für den Gesamtleister bindend und grundsätzlich nicht verhandelbar. Mit der Eingabe seines Beitrags erklärt der Gesamtleister, bei einer Auftragserteilung diesen vorbehaltlos anzuerkennen.

Honoraransätze

Als Grundlage für die Honorierung der für die Bauaufgabe erforderlichen Leistungen dienen dem Auftraggeber die nachstehenden maximalen Honoraransätze:

	Architektur- und Baumanagement	Landschaft	Bauing.	HLKSE
Generalplanerzuschlag (Phase 1)	3%			
Stundensatz CHF exkl. MwSt.	max. 135.-	max. 135.-	max. 135.-	max. 135.-
Nebenkosten/Pauschal	3%	3%	3%	3%

(Berechnung nach SIA-Ordnungen 102, 105 und 108 (Ausgaben 2020)).

Der Besteller behält sich das Recht vor, Einsicht in die Subplanerverträge zu nehmen.

2.11 Vorbehalt Auftragserteilung

Vorbehalten für eine Auftragserteilung bleibt die Genehmigung entsprechender Kredite sowie die privatrechtliche Einigung zu den KBOB-Verträgen.

Bei Nichtgenehmigung der Kredite oder terminlichen Verzögerungen hat der Gewinner keinen Anspruch auf weitere Vergütungen und allfällige Entschädigungen infolge entgangenem Gewinn.

Die Bestimmungen von Art. 27.2 und Art. 27.3 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) finden keine Anwendung.

2.12 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen von der Publikation an gerechnet beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

3. BESTIMMUNGEN 1. STUFE - PRÄQUALIFIKATION

3.1 Termine 1. Stufe – Präqualifikation

Publikation auf www.simap.ch	04. Juli 2025
Einreichen der Bewerbungsunterlagen	bis 29. August 2025 / 16 Uhr
Vorprüfung der Bewerbungen	bis 05. September 2025
Beurteilung der Bewerbungsunterlagen	08. September 2025
Information Zulassung zum Gesamtleistungswettbewerb (2. Stufe)	bis 26. September 2025
Zusage zur Teilnahme an der 2. Stufe durch die Teilnehmer	bis 03. Oktober 2025 / 16 Uhr

3.2 Abgegebene Unterlagen

Die nachfolgenden Unterlagen werden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt:

- Programm Gesamleistungsstudienauftrag
- Formular Selbstdeklaration Gesamtleistungsanbieter
- Formular Selbstdeklaration Architekturbüro
- Formular Selbstdeklaration Elektroplanung für Gebäudetechnik und Elektroladeinfrastruktur

3.3 Begehung und Briefing

Für die 1. Stufe – Präqualifikation ist keine Begehung vorgesehen.

3.4 Fragestellung

Für die 1. Stufe - Präqualifikation ist keine Fragerunde vorgesehen.

3.5 Einreichen der Unterlagen

Die einzureichenden Unterlagen sind bis zum genannten Termin **in Papierform** und in **elektronischer Form** auf einem Datenträger bei der Verfahrensleitung einzureichen. Bei Postzustellung hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 16:00 Uhr bei der Verfahrensleitung zu erfolgen.

Eingabeadresse:

bthplus ag
Fronwagplatz 8
8200 Schaffhausen

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zusätzliche und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

3.6 Zulassungskriterien

Folgende Kriterien für die Zulassung müssen erfüllt werden:

- Termingerechte und vollständige Einreichung der geforderten Unterlagen
- Einreichung der Zusicherung für die Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantien
- Rechtsgültig unterzeichnetes Formular Selbstdeklaration
- Wohn- oder Geschäftssitz aller Planer in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Abkommens
- Kein Abhängigkeitsverhältnis zur Veranstalterin oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums

Unvollständige, geänderte oder nicht fristgerecht eingereichte Anträge werden von der Bewertung ausgeschlossen. Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.

3.7 Eignungskriterien, Beurteilung und Zulassung

Die Bewerbungen werden nach einheitlichen Kriterien fachlich beurteilt:

Qualität des Gesamtleistungsanbieters

Zwei Referenzen einer Baute (Betriebsliegenschaft, nicht älter als 12 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität, vorzugsweise Werkhof, Feuerwehrdepot, Strassenverkehrsamt und dgl..

Qualitativ hochstehende Gesamtkonzeption, architektonische Gestaltung und städtebauliche Einordnung. Innovativität der vorgelegten Referenzprojekte und nachhaltiges Bauen; Materialisierung, Konstruktion, Gebäudetechnik, die Qualität des Prozessorientiertes Qualitätsmanagement oder Projekt-Qualitätsmanagement (PQM) und die Zusicherung der Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantien sowie die Kapazität des Anbieters.

Qualität des Architekturbüros

Zwei Referenzen einer Baute (Betriebsliegenschaft, nicht älter als 12 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität, vorzugsweise Werkhof, Feuerwehrdepot, Strassenverkehrsamt und dgl.. Qualitativ hochstehende Gesamtkonzeption, architektonische Gestaltung und städtebauliche Einordnung. Innovativität der vorgelegten Referenzprojekte und nachhaltiges Bauen; Materialisierung, Konstruktion und Gebäudetechnik sowie die Kapazität des Büros.

Qualität des Elektroingenieurs

Eine Referenz einer Baute (Betriebsliegenschaft, nicht älter als 12 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität, vorzugsweise Werkhof, Feuerwehrdepot, Strassenverkehrsamt und dgl.. Qualität der Gebäudetechnik (Fachbereich Elektrotechnik) und der Mittelspannungsanlagen sowie die Kapazität des Büros.

Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Eignungskriterien eine **Gesamtbeurteilung** vornehmen. Aufgrund der Beurteilung werden **maximal 4 Teilnehmer** zur 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag zugelassen.

Die Teilnehmer werden schriftlich über den Entscheid des Beurteilungsgremiums benachrichtigt (Zuschlagsverfügung inkl. Rechtsmittelbelehrung). Die ausgewählten Teilnehmer haben ihre Teilnahme für die 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag der Verfahrensleitung verbindlich bis zum genannten Termin schriftlich zuzusagen. Im Falle einer Absage eines zugelassenen Teams rückt der nachfolgend bewertete Teilnehmer nach.

4. 1. STUFE - PRÄQUALIFIKATION - EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

4.1 Formular Teilnahmeantrag inkl. Selbstdeklaration

Vollständig ausgefülltes und unterzeichnete Formular Selbstdeklaration (Gesamtleistungsanbieter, Architekt und Elektroingenieur). Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder der ARGE das Formular ausfüllen, unterzeichnen und einreichen.

4.2 Referenzprojekte des Gesamtleistungsanbieters

Darstellung - 2 Referenzen, **1 Seite, Format DIN A1, Querformat**, einseitig bedruckt, ungefaltet. Bei Arbeitsgemeinschaften sind die zwei Referenzprojekte aufzuteilen.

- Zwei Referenzen einer Betriebsliegenschaft in ähnlicher Komplexität und Grösse einer Baute (Bsp. Werkhof, Feuerwehrdepot, Strassenverkehrsamt und dgl. mit Erläuterungen).
- Projektbezeichnung und Adresse
- Jahr der Fertigstellung
- Projektinformationen, Gebäudestandard
- Bezeichnung Planungsteam (Architekturbüro, Landschaftsarchitekt, Baumanagement, HLKSE)
- Name Schlüsselperson (Projektleitung)
- Visualisierungen (Fotos, Pläne)
- SIA 416, Geschossfläche (GF) und Gebäudevolumen (GV)
- Kosten BKP 1-9, CHF inkl. MwSt. und Kosten BKP 2, CHF inkl. MwSt.
- Kostenkennzahlen BKP 2, CHF/m² HNF, CHF/m³, CHF inkl. MwSt.
- Name / Funktion und Kontakt Referenzperson

4.3 PQM des Gesamtleistungsanbieters

Darstellung - max. **10 Seiten, Format DIN A4, Hochformat**, einseitig bedruckt, ungefaltet.

Dokumentation über ein mögliches Projekt-Qualitätsmanagement (PQM) für das ausgeschriebene Projekt. Darstellung als Zusammenfassung mit den wichtigsten Eckpunkten.

4.4 Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantie des Gesamtleistungsanbieters

Dem Auftraggeber ist für die unwiderruflichen Erfüllungs- und Gewährleistungsgarantien (gemäss Art. 111 OR) die Zusicherung einer in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft zu erbringen, dass diese dem Anbieter im Falle einer Auftragserteilung auf erstes Verlangen gewährt wird. Für die zu erbringende Garantie gelten die approximative, angenommene Werkvertragssummen von **CHF 20 Mio. (BKP 1-5, inkl. MwSt.)**

Erfüllungsgarantie: 5.0% der approx. Werkvertragssumme, bis 6 Monate nach Bauabnahme.

Gewährleistungsgarantie: 10 % der approx. Werkvertragssumme nach Ablauf von 2 Jahren ab Bauabnahme.

5 % der approx. Werkvertragssumme nach Ablauf von 2 Jahren ab Bauabnahme, für weitere 3 Jahre.

Die genannten Garantien werden bei der TU-Vertragsunterzeichnung auf die effektive Werkvertragssumme angepasst.

4.5 Referenzprojekte Architekturbüro

Darstellung - 2 Referenzen, **1 Seite, Format DIN A1, Querformat**, einseitig bedruckt, ungefaltet. Bei Arbeitsgemeinschaften sind die zwei Referenzprojekte aufzuteilen.

- Zwei Referenzen einer Betriebsliegenschaft in ähnlicher Komplexität und Grösse einer öffentlichen Baute (Bsp. Werkhof, Feuerwehrdepot, Strassenverkehrsamt und dgl.) mit Erläuterungen.
- Projektbezeichnung und Adresse
- Jahr der Fertigstellung
- Projektinformationen, Gebäudestandard
- Bezeichnung Planungsteam (Architekturbüro, Landschaftsarchitekt, Baumanagement, HLKSE)
- Name Schlüsselperson (Projektleitung)
- Visualisierungen (Fotos, Pläne)
- SIA 416, Geschossfläche (GF) und Gebäudevolumen (GV)
- Kosten BKP 1-9, CHF inkl. MwSt.
- Kosten BKP 2, CHF inkl. MwSt.
- Kostenkennzahlen BKP 2, CHF/m² HNF, CHF/m³, CHF inkl. MwSt.
- Name / Funktion und Kontakt Referenzperson

4.6 Referenzprojekte Elektroplanung

Darstellung – eine Referenz, **1 Seite, Format DIN A1, Querformat**, einseitig bedruckt, ungefaltet.

- Eine Referenz einer Betriebsliegenschaft in ähnlicher Komplexität und Grösse mit einer Energie-ladeinfrastruktur.
- Projektbezeichnung und Adresse
- Jahr der Fertigstellung
- Projektinformationen / Erläuterungen
- Bezeichnung Planungsteam (TU, GP, Architekturbüro, Baumanagement, HLKS)
- Name Schlüsselperson (Projektleitung)
- Visualisierungen (Schemas, Fotos, Pläne)
- Beschrieb Mittelspannungsanlage inkl. Kenndaten
- Kostenkennzahlen BKP 230 inkl. Energieladeinfrastruktur
- Name / Funktion Referenzperson
- Kontakt Referenzperson

5. BESTIMMUNGEN - 2. STUFE – GESAMTLEISTUNGSSTUDIENAUF- TRAG

5.1 Termine 2. Stufe - Gesamtleistungstudienauftrag

Versand der Unterlagen an die Teilnehmer	03. Oktober 2025
Obligatorische Begehung und Abgabe Modellgrundlage	16. Oktober 2025 / 10.00 Uhr
Fragestellung	bis 21. November 2025
Fragebeantwortung	bis 12. Dezember 2025
Abgabe Unterlagen Gesamtleistungstudienauftrag	bis 27. Februar 2026 / 16.00 Uhr
Schlusspräsentation / Abgabe Modell	19. März 2026
Vorprüfung	bis 20. März 2026
Tagung Beurteilungsgremium	bis 09. April 2026
Information Zuschlagsentscheid	bis 01. Mai 2026
Medienorientierung / öffentliche Projektausstellung, voraussichtlich	Juni 2026
Beantragung Baukredit	Herbst 2026

5.2 Obligatorische Begehung

Es findet eine geführte Begehung durch das Areal der ABSN statt. Die Teilnahme an der Begehung ist für die Teilnehmer der 2. Stufe- Gesamtleistungstudienauftrag obligatorisch.

5.3 Abgabe Modellgrundlage

Die Modellgrundlage wird anlässlich der Begehung an die Teilnehmer abgegeben.

5.4 Fragerunde

Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Verfahrens. Fragen zum Gesamtleistungstudienauftrag müssen bis zum angegebenen Termin schriftlich per E-Mail bei der Verfahrensleitung eintreffen. Alle Fragen und Antworten werden sämtlichen Teilnehmern per E-Mail zugestellt.

5.5 Einreichung der Projektbeiträge / Angebote

Die einzureichenden Unterlagen sind bis zum genannten Termin mit dem Vermerk:

«**Gesamtleistungsstudienauftrag ABSN / 2. Stufe - Gesamtleistungsstudienauftrag**»

in **zweifacher Ausführung in Papierform** und in **elektronischer Form** auf einem Datenträger bei der **Verfahrensleitung** einzureichen. Bei Postzustellung hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 16:00 Uhr bei der Verfahrensleitung zu erfolgen.

Eingabeadresse:

bthplus ag
Fronwagplatz 8
8200 Schaffhausen

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zusätzlich und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

5.6 Präsentation der Wettbewerbsbeiträge

Die Projektpräsentation soll durch max. 3 Personen pro Teilnehmer erfolgen: dem federführenden Anbieter, dem PL- Architektur und dem PL- Elektroplanung. Die Präsentation ist auf die Dauer von 1.5 h beschränkt. Beamer und Leinwand stehen für die Präsentation zur Verfügung. Das Modell mit Darstellung des geplanten Neubaus inkl. Umgebungsgestaltung ist an der Präsentation abzugeben. Der genaue Ablauf der Präsentation wird den Teilnehmern rechtzeitig mitgeteilt.

5.7 Vorprüfung

Für die eingereichten Beiträge wird durch die Verfahrensleitung eine Vorprüfung anhand der nachfolgenden Kriterien durchgeführt:

- Termingerechter Eingang der Arbeiten
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Einhaltung der bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Kontrolle der Vorgaben zur Aufgabenstellung

Unvollständige, geänderte oder nicht fristgerecht eingereichte Beiträge werden von der Bewertung ausgeschlossen.

5.8 Zuschlagskriterien

Das Beurteilungsgremium wird auf der Grundlage der aufgeführten Kriterien eine **Gesamtbeurteilung** vornehmen.

Kriterien	Themen
Städtebau, Architektur und Aussenraum	Qualitäten Städtebau und Architektur Qualitäten Aussenraum und Erschliessung
Nutzung und Betrieb	Umsetzung Raumprogramm Funktionalität und Organisation Energieladeinfrastruktur öffentliche Tiefgarage Unterhalt und Betrieb
Kosten	Baukosten
Termine	Planungs- und Bauprogramm
Nachhaltigkeit	Konstruktion und Materialisierung

5.9 ZUR VERFÜGUNG GESTELLTE UNTERLAGEN

Den Teilnehmern werden die nachstehenden Grundlagen per Download zur Verfügung gestellt:

1. Baugesetz Kanton Zürich vom 28.02.2017 (.pdf)
2. Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Stadel vom 07.02.2011 (.pdf)
3. Masterplan Neuwis Stadel vom 23.01.2025 (.pdf)
4. Masterplan Neuwis Stadel / Planungsbericht vom 23.01.2025 (.pdf)
5. Auszug ÖREB-Kataster (.pdf)
6. Machbarkeitsstudie Methabau AG vom 03.09.2024 (.pdf)
7. Lastenheft Energieladeinfrastruktur (.pdf)
8. Raumprogramm vom 26.06.2025(.pdf / .xlsx)
9. Terrainaufnahmen (.dxf)
10. Werkleitungen Wasser und Kanalisation (.pdf)
11. Grundbuchauszug (.pdf)
12. Pläne Bestandesbauten (.pdf)
13. Geotechnischer Bericht vom 28.06.2024 (.pdf)
14. Grundlagen für Schleppkurvennachweise auf Staatsstrassen des Kantons Zürich (.pdf)
15. Muster-KBOB- TU- Werkvertrag (.pdf)
16. KBOB- TU-Vertrag- Präzisierung der Leistungen vom 03.06.2025 (.pdf)

6. 2. STUFE – GESAMTLEISTUNGSSTUDIENAUFTRAG - EINZU- REICHENDE UNTERLAGEN

6.1 Pläne

A. Situationsplan, Mst. 1:200

Genordet mit Dachaufsichten und Umgebungsgestaltung (Nutzungsbereiche, Erschliessungsstrasse, Anlieferung, Zugänge und Zufahrten, Bepflanzungskonzept, Parkierung, etc.), mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten.

Die Schlepplinien der Verkehrswege auf dem Areal sind ebenfalls nachzuweisen.

Die Flächenbeanspruchung je Parzelle ist separat auszuweisen.

B. Grundriss EG, Mst. 1:200

Genordet mit Dachaufsichten, Verkehrsführung und Aussenraumgestaltung (Nutzungsbereiche, Zugänge und Zufahrten, Vorplätze, Bepflanzungskonzept, Parkierung, Möblierung, etc.), mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten.

C. Grundrisse aller Geschosse, Mst. 1:200

Beschriftung aller Räume, Bezeichnungen und Nummerierung gemäss Raumprogramm, inkl. Flächenangaben.

D. Fassadenansichten, Mst. 1:200

Alle zum Verständnis notwendigen Fassadenansichten mit Höhenkoten mit gewachsenem und gestaltetem Terrain.

E. Längs- und Querschnitt, Mst. 1:200

Inkl. aller wichtigen Höhenkoten.

F. Fassadenschnitt, Mst. 1:20

Konstruktion mit Angabe der Bauteile und Aufbauten, Farb- und Materialkonzept, technische Spezifikationen, etc.

G. Konzepte zu Gebäudetechnik und Energie

Konzepte zur Gebäudetechnik, Energieerzeugung, Energieladeinfrastruktur, Wärmeerzeugung, Belüftung, sommerlicher Wärmeschutz, etc.

H. Konzepte zur Nachhaltigkeit

Darstellung der geplanten Nachhaltigkeitsmassnahmen.

I. Visualisierung

Mindestens je eine aussagekräftige Visualisierung Aussen und Innen.

J. Modell

Darstellung des geplanten Neubaus inkl. Umgebungsgestaltung und Erschliessungsstrasse

6.2 Dokumente Kostenvoranschlag und Baubeschriebe

K. Detaillierter Kostenvoranschlag

BKP 1, 2, 4, 5, 6, 7 (3-/4-stellig), inkl. MwSt., Genauigkeitsgrad +/-10%,

Der Kostenvoranschlag für das Gesamtprojekt ist in folgende Teilprojekte zu unterteilen:

Teilprojekt 1:

Öffentliche Tiefgarage (BKP 1, 2, 5, 6, 7) / inkl. Rückbau Tennisplatzanlagen

Teilprojekt 2:

Neubau Buseinstellhalle mit Trafostation und Elektroladeinfrastruktur (BKP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

Teilprojekt 3:

Erschliessungsstrasse, Umlegung Bushaltstelle (BKP 1, 2, 4, 5, 6, 7)

Teilprojekt 4:

Sanierung & Erweiterung bestehende Halle (BKP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

Bemerkung:

- TP 2 und TP 4: Kosten für die Energieladeinfrastruktur sind unter BKP 3 zu erfassen.
- Alle Honorare je Teilprojekt sind jeweils unter BKP 6 separat auszuweisen.
- Das TU-Risiko je Teilprojekt ist jeweils unter BKP 7 separat auszuweisen.
- Für die Altlasten sind folgende Budgetpositionen einzusetzen (Vorgabe Auftraggeber).

Teilprojekt 1:

BKP 114 Altlasten im Erdreich CHF 200'000 inkl. MwSt.

Teilprojekt 2:

BKP 114 Altlasten im Erdreich CHF 100'000 inkl. MwSt.

Teilprojekt 3:

Teilprojekt 4:

BKP 113 Sanierung Altlasten im Gebäude CHF 300'000 inkl. MwSt.

L. Detaillierter Baubeschrieb je Teilprojekt nach BKP (korrespondierend mit KV)

M. Funktionsbeschreibung für die Energieladeinfrastruktur

Die Energieladeinfrastruktur soll so beschaffen sein, dass die Elektrobusse an ihrem Abstellort geladen werden können. Dazu ist die Energieladeinfrastruktur hinsichtlich Aufbau, Integration, Ladeleistung, Kontaktsystem, Kommunikation, Bedienung und Wartung detailliert zu beschreiben.

N. Funktionsbeschreibung Einrichtung öffentliche Tiefgarage

Die notwendigen Installationen und Einrichtungen für die Nutzung der öffentlichen Tiefgarage sind detailliert zu beschreiben (Ein- Ausfahrt- und Ticketing, Signaletik, Parkleitsystem und Bewirtschaftungssystem etc.)

O. Kennzahlen Projekt

(Flächen und Volumen gem. SIA 416) inklusive Schemata zum Flächennachweis

P. Generalplaner-Honorarangebot aufgeteilt in die Teilprojekte für Phase 1 (SIA-Phasen 31-41) und Phase 2 (SIA-Phasen 52-53) für alle notwendigen Planer und Spezialisten (pauschal inkl. Nebenkosten).

Q. Projektorganisation und Termine

Vorschlag für die Projektorganisation des Planungsteams (Namen der Unternehmungen)
Detailliertes Planungs- und Bauprogramm (Gesamtprojekt- und Teilprojekte)

6.3 Honorarangebot

Das Angebot des Gesamtleistungsanbieters für die **Generalplanung Phase 1 und Phase 2** ist als **Pauschalangebot inkl. allen Nebenkosten und MwSt.** einzureichen und hat eine Gültigkeit von 10 Monate ab Eingabedatum. Eine allfällige Teuerung ist im Angebot einzurechnen und wird nicht separat entschädigt oder nachträglich anerkannt. Weiterführende Bereinigung und Verhandlungen mit dem Anbieter bleiben vorbehalten.

Leistungen für Honorarangebot Phase 1 «Projektierung/Ausschreibung (SIA 102):

SIA- Phase 31	Vorprojekt	9.0%
SIA- Phase 32	Bauprojekt	21.0%
SIA- Phase 33	Bewilligungsverfahren	2.5%
SIA- Phase 41	Ausschreibung	18.0%

Total Leistungsanteil Phase 1 «Projektierung/Ausschreibung» 50.5%

Leistungen für Honorarangebot Phase 2 «Realisierung»

SIA- Phase 51	Ausführungsprojekt	16.0%
SIA- Phase 52	Ausführung, inkl. Baumanagement	29.0%
SIA- Phase 53	Inbetriebnahme, Abschluss	4.5%

Total Leistungsanteil Phase 2 «Realisierung» 49.5%

6.4 Darstellung und Formate

Form und Formate

Die Pläne sind im **Format A0, Querformat** und ungefaltet abzugeben.

Es dürfen maximal **4 Pläne** abgegeben werden. Sämtliche abgegebenen Unterlagen sind mit einem Plankopf und Angabe der Verfasser zu versehen.

Auf Papier

- 1 Satz Pläne ungefaltet, auf festem Papier (Format A0, Querformat)
- Pläne verkleinert, für Vorprüfung, Bericht, Reproduktion (Format A3, Querformat)
- Nachweis Raumprogramm (Format A4)
- Kostenvoranschlag (Format A4)
- Baubeschriebe (Format A4)
- Funktionsbeschreibung Ladeinfrastruktur (Format A4)
- Funktionsbeschreibung Einrichtung öffentliche Tiefgarage
- Kennzahlen je Teilprojekt (Flächen und Volumen gem. SIA 416), inkl. Schemata zum Flächennachweis (Format A4/A3)
- GP- Honorarofferte für die SIA-Phase 31-41 und die SIA-Phase 51-53 (Format A4)
- Organigramm, inkl. Nennung aller beteiligten Fachplaner und Spezialisten (Format A4)
- Planungs- und Bauprogramm, Umsetzung der Teilprojekte ersichtlich (Format A3)

Digital

Zusätzlich ist ein Datenträger abzugeben, welcher alle Dokumente in digitaler Form enthält.

7. ALLGEMEINER AUFGABENBESCHRIEB

7.1 Grundsatz

Auf Basis des Raumprogramms ist durch den Gesamtleistungsanbieter ein bezüglich Architektur, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Freiraumgestaltung überzeugendes Gesamtprojekt für die Erweiterung des Betriebsgeländes der ABSN zu planen und umzusetzen.

7.2 Raumprogramm

Das gesamte Raumprogramm wird in Form einer Excel-Tabelle zur Verfügung gestellt.

Das Raumprogramm zeigt den benötigten Raumbedarf des Auftraggebers mit den entsprechenden Flächen auf. Das Raumprogramm ist wie folgt strukturiert:

- Öffentliche Tiefgarage
- Neubau Buseinstellhalle mit Trafostation und Elektroladeinfrastruktur
- Aussenraum und Erschliessung
- Sanierung und Erweiterung bestehende Halle, inkl. Elektroladeinfrastruktur

Es ist explizit gefordert, die für einen optimalen Betrieb fehlenden Flächen zu ergänzen. Im Raumprogramm sind Begegnungs- und Verkehrsflächen, Treppenhäuser, Transportanlagen und Konstruktionsflächen nicht enthalten.

Die Vorgaben sind zwingend einzuhalten. Abweichungen zum Raumprogramm sind inhaltlich zu begründen und deutlich darzustellen.

7.3 Zonenvorschriften

Kenndaten	
Parzellen	GB Nr. 2005, 2160, 2161, 2168, 2169, 2184, 2254
Zone	Zone für öffentliche Bauten (öB)
Vollgeschosse	max. 3
Dachgeschosse	max. 2
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II
Grundabstand, allseitig	min. 3.50 m Gegenüber benachbarten Grundstücken in einer anderen Zone sind die Grundabstände der angrenzenden Zone einzuhalten.

Hinweis:

In der Gemeinde Stade wird aktuell eine BZO-Revision durchgeführt, welche voraussichtlich im Dezember 2025 an der Gemeindeversammlung zur Abstimmung kommt. In dieser Revision werden die Geschossvorschriften verändert. Mit der Revision würde die vorliegenden Geschossvorschriften wegfallen und es gilt gemäss PBG eine maximale Gebäudehöhe von 25 m.

7.4 Städtebau und Architektur

Mit der Arealentwicklung der ABSN soll ein Erweiterungsneubau projektiert und realisiert werden, der sich gut in das bestehende Areal integriert. Die Erweiterungsneubau soll sich städtebaulich und architektonisch gut in den Kontext einordnen und insgesamt identitätsstiftend sein. Dabei soll die städtebauliche Disposition eine Vernetzung zum Bestand und somit die betriebliche Funktion garantieren.

Die nachfolgenden Merkmale und Themen sind zu beachten und in der geforderten Qualität zu konzipieren (nicht abschliessend):

- Gute städtebauliche Einordnung zur Nachbarschaft, in die Arealstruktur und in den Bestand
- Identität und Adressierung des Areals sicherstellen
- Sorgfältig konzipierte Architektur in Form, Funktion, Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung
- Bewährte, einfache und ökologische Konstruktionen- auch im Sinne der Kreislaufwirtschaft
- Systemtrennung und Flexibilität
- Gestaltung und normgerechte Nutzbarkeit der Aussenräume, Erschliessung und Wegeverbindungen

7.5 Aussenraum, Verkehr und Erschliessung

Im Masterplan wird eine neue Erschliessungsstrasse vorgeschlagen. Die Strasse erschliesst weitere Nutzungen auf dem Areal (Mehrzweckgebäude Neuwishuus, Schulanlagen etc.).

Abweichung zum Masterplan sind grundsätzlich möglich. Die neue Erschliessungsstrasse der Politischen Gemeinde Stadel soll möglichst auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2005, 2160, 2169 und 2185 erfolgen. Auf eine Beanspruchung des Grundstückes Kat.-Nr. 2254 soll möglichst verzichtet werden. Ist eine solche Beanspruchung aus Platztechnischen, organisatorischen oder hinsichtlich der Sicherheit begründet, kann davon Gebrauch gemacht werden (max. 50 % der Erschliessungsstrasse).

Des Weiteren sind die nachfolgenden Qualitätsmerkmale und Themen zu beachten und entsprechend zu konzipieren (nicht abschliessend):

- Sinnvolle Trennung Areal ABSN zum Neubauprojekt der Sekundarschule
- Normgerechte Aussenräume (Strassenräume, Vorplätze, Eingangsbereiche, Aufenthalt etc.)
- Durchwegung und Sichtbezüge
- Ökologisch naturnahe Aussenräume
- Standortgerechte Begrünung u.a. mit Baumgruppen mit Laubbäumen
- Notwendige Parkmöglichkeiten für Besucher und für Zweiräder, Velos oberirdisch und überdacht
- Geeignete und sichere arealinterne Verkehrsführung
- Geeigneter Standort für die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage

7.6 Eigentumsverhältnisse

Die neue Erschliessungsstrasse führt dazu, dass in einer weiterführenden Planung die Eigentumsverhältnisse zwischen der verschiedene Eigentümern neu geordnet werden müssen.

7.7 Geologisch-geotechnische Baugrundbeurteilung

Die geologisch- geotechnische Baugrundbeurteilung wurde für das Neubauprojekt der Sekundarschulgemeinde Stadel auf der Parzelle GB. Nr. 2255 durchgeführt. Für den Planungssperimeter des vorliegenden Wettbewerbsverfahren gelten die darin verfassten Empfehlungen.

7.8 Nutzung und Betrieb

Allgemeine Bauliche Anforderungen

Folgende Aspekte sind zu berücksichtigen:

- Bauliche und organisatorische Flexibilität
- Vielfältige Arbeits- und Begegnungszonen in den Innen- und Aussenräumen
- Realisation der Teilprojekt unter Betrieb

Mitarbeiter:Innen

Die ABSN beschäftigt aktuell rund 65 Mitarbeitende. Mit dem Ausbau der Businfrastruktur bis 2030/2035 ist von rund 75 Mitarbeitenden auszugehen.

Betriebszeiten

Der Busbetrieb der ABSN ist 365 Tage im Jahr in Betrieb. Die Betriebszeiten sind täglich von 04.30 Uhr bis 02.00 Uhr, an Wochenenden mit Nachtbuslinien bis um 6.00 Uhr.

Busflotte- und Grössen

Die Auslegung der Stellplätze hat der zukünftigen Busflotte zu entsprechen (Richtangaben):

- 12 Stk. Gelenkbusse (max. 19 m Länge)
- 8 Stk. Standardbusse (max. 12 m Länge)
- 4 Stk. Midi-Kleinbus (max. 10 m Länge)

Optional kann in auf einem Stellplatz eines Gelenkbusse anstelle auch zwei Standardbusse (2 x 12 m) abgestellt werden. Benötigt wird eine grundsätzliche Gebäudeinnenlänge von 26 m.

7.9 Flottenelektrifizierung

Ladekonzept

Ziel ist es, die gesamte Busflotte gemäss Vorgaben PostAuto bis 2035 vollständig auf Batteriebusse umzustellen. Gemäss ZVV-Strategie kommen primär sogenannte Vollader-Fahrzeuge (englisch: Overnight Charger) in Frage. Ab 2029 wird zudem eine Schnelladestation am Bahnhof Bülach mit einer Ladeleistung von 300kW für die ABSN zur Verfügung stehen. Dieser Gelegenheitslader dient der Reichweitenvergrößerung einzelner Linien. Der Grossteil der Busse verfügen über ausreichend Batteriekapazität für den gesamten Einsatz inkl. Dienstfahrten bis zurück ins Depot. Zwischenladungen unterwegs sind dabei nicht vorgesehen.

Für die Ladung der Fahrzeuge ist für jeden Stellplatz im Depot ein DC-Ladepunkt vorzusehen, ergänzt durch eine mobile Ladeeinheit in der Werkstatt. Die benötigte Ladeleistung der DC-Ladepunkte wird im Rahmen der Umlaufanalyse ermittelt und zusammen mit dem Lastenheft Ladeinfrastruktur für die zweite Stufe des Auswahlverfahrens zur Verfügung gestellt.

Die Energiezufuhr erfolgt über ein Plug-In-System Combined Charging System Typ 2 (CCS 2). Die Ladepunkte sollen einheitlich dimensioniert sein, um Flexibilität und Effizienz zu gewährleisten.

Ein Last- und Lademanagementsystem (LMS) sorgt für eine netzschonende Verteilung der Ladevorgänge über den verfügbaren Ladezeitraum der verschiedenen Fahrzeuge (Peak-Shaving). Die Steuerung der Ladungen erfolgt über ein Last-/Lademanagementsystem (LMS) welches Anbindungsmöglichkeiten an das übergeordnete Betriebshofmanagementsystem (BHMS) sowie ein Energiebeschaffungssystem zur Verfügung stellt.

Energiezuführung und Ladeanschluss

Für die Energiezuführung der elektrischen Energie ist ein Plug-In-System (Stecker-Buchse) zur DC-Ladung vorgesehen. Bei der DC-Ladung befinden sich die Gleichrichter und ein Teil der Leistungselektronik in der ortsfesten Ladeinfrastruktur ausserhalb des Fahrzeugs. Für die Ladung der Fahrzeuge sind Steckverbindungen vom Typ CCS 2 vorgesehen. Der Ladeanschluss der Fahrzeuge befindet sich jeweils auf der vorderen, rechten Hälfte des Fahrzeugs. Diesem Umstand ist insbesondere aufgrund der beengten Platzverhältnisse bei der Platzierung der Dispenser Beachtung zu schenken. Die Ladeleistung soll für alle Ladepunkte einheitlich sein (Flexibilität durch Einheitlichkeit).

Üblicherweise wird die DC-Ladeinfrastruktur mit dezentrale Power-Units (DC-Wandler und Ladungsüberwachung) zwischen den Fahrzeugen, die direkt mit ein oder zwei Fahrzeugen verbunden werden, oder zentralen Power-Units welche mit mehreren dezentralen Satelliten verbunden sind, welche wiederum die Verbindung zu einem oder mehreren Fahrzeugen erlauben ausgeführt.

Es steht den Teilnehmenden frei, die elektrische Erschliessung der Power-Units über Wechselstrom (AC) oder durch Gleichstrom (DC) in einem DC-Arealnetz zu konzipieren.

Netzanschluss, Trafostation, Batteriespeicher und Arealnetz

Der Netzübergabepunkt markiert den Übergang vom öffentlichen Stromnetz auf das private Stromnetz des Areals. Es ist davon auszugehen, dass mit dem Ausbau der E-Mobilität und der Erstellung der Energiezentrale der ABSN zukünftig EKZ-Mittelspannungsbezüger sein wird und daher eine eigene Trafostation errichten und betreiben wird.

Für eine angemessene Dimensionierung des Netzanschlusses wird die erforderliche Anschlussleistung der Ladeinfrastruktur und Energiezentrale im Rahmen der Umlaufanalyse sowie der Machbarkeitsstudie Energiezentrale für die Wärmeversorgung der umliegenden Gebäude ermittelt. Die maximale Gleichzeitigkeit und der entsprechende Leistungsbedarf ist in der Planung zu ermitteln. Zudem sind die bisherigen Verbraucher auf dem Areal, wie auch weitere neue Verbraucher zu versorgen. Ausserdem ist von neuen Photovoltaik-Anlagen auszugehen, die ebenfalls eingebunden werden müssen. Ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) mit dem benachbarten Schulareal soll im Sinne der Wirtschaftlichkeit (Erstellungs- und Betriebskosten, Netzanschlussbeitrag, geteilte Leistungsspitzen und erhöhter Eigenverbrauch) geprüft werden. Es steht den Teilnehmenden frei, Ladestationen, Wärmepumpe, allfällig weitere Verbraucher und Photovoltaik über ein DC-Arealnetz oder ein separates AC-Spannungsniveau zu erschliessen. Die wirtschaftlich vorteilhafte Lösung für Erstellung und Betrieb ist aufzuzeigen. Für bestehende und allgemeine Verbraucher ist eine AC-Niederspannungsversorgung mit 3 x 400 / 230 V, 50 Hz sicherzustellen.

Die Trafostation besteht aus einem geeigneten Raum (innenliegende Trafostation, oder separates Gebäude) der eine Mittelspannungsschaltanlage, mehrere Transformatoren (Redundanz n+1), eine Reserve-Trafozelle, sowie eine Niederspannungs-Hauptverteilung für die verschiedenen Bezüger / Produktionsanlagen (NS-HV) beinhaltet. Eine Kopplungsmöglichkeit der einzelnen Abgangsfelder ist vorzusehen. Der Einsatz von Batteriespeichern zur Lastspitzenreduktion, Eigenverbrauchsoptimierung sowie zur Optimierung der Energiebeschaffung soll im Sinne der Wirtschaftlichkeit soll geprüft werden. Die Verfügbarkeit der Energieversorgung ist zentral für die Aufrechterhaltung des Busbetriebs (Business Continuity), entsprechend ist ihr höchste Priorität beizumessen.

Abwärmenutzung

Eine Evaluation zur Nutzung der Abwärme von Power-Units und Trafostation wird erwartet.

Last- und Lademanagementsystem LMS

Mit wachsender Anzahl Elektrobussen und damit zunehmender Auslastung der Ladeinfrastruktur ist ein Last- und Lademanagementsystem (LMS) erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass ein Lastmanagement zunächst ausschliesslich für betriebshofseitig installierte Ladeinfrastruktur und später auch für die Steuerung der Wärmepumpe eingesetzt werden muss.

Das Lademanagementsystem steuert und überwacht die Ladeinfrastruktur und optimiert die Nutzung mit Blick auf ihren Wirkungsgrad und ihre Verfügbarkeit, die Betriebsflexibilität und Fahrzeugverfügbarkeit sowie ggf. dem Zustand der Traktionsbatterie.

Kernaufgabe ist dabei die Erstellung eines Ladefahrplans für die Ladung der Elektrobusse. Dieser enthält folgende Informationen in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Zeit und Energiebedarf der einzelnen Fahrzeuge:

- Ladepunktzuordnung der Busse
- Benötigtes Ladezeitfenster pro Bus
- Verfügbare Ladeleistung pro Bus
- Gesamtladeleistung

Über die OCPP -Anbindung (Open Charge Point Protocol) der Ladegeräte müssen die jeweiligen Befehle ladepunktgenau von der Ladeinfrastruktur umgesetzt werden.

Energiebeschaffungssystem EBS

Mit zunehmendem Ausbau der Ladetechnik ist aufgrund der erheblichen Energiemengen neben dem Last- und Lademanagementsystem ggf. ein Energiebeschaffungssystem (EBS) einzusetzen. Eine standardisierte Schnittstelle des Last- und Lademanagementsystems für eine spätere Einführung eines herstellerunabhängigen Energiebeschaffungssystems ist vorzusehen.

Betriebshofmanagementsystem BHMS

Im Zuge der Einführung eines Lastmanagementsystems ist die Einbindung eines zumindest grundlegenden Betriebshofmanagementsystems unabdingbar. Das BHMS übernimmt die Steuerung und Kontrolle der Betriebsabläufe im Betriebshof. Es regelt das Zuordnen von Fahrzeugen und Fahrpersonal auf Umläufe, die Zuweisung zu den Stellplätzen, die Planung der Vorkonditionierung und die Planung von Service- und Werkstattaufenthalten sowie die entsprechende Zuführung zu Service und Werkstatt. Das BHMS verarbeitet in Echtzeit die eingehenden Informationen, gleicht den aktuellen Ist-Zustand mit dem Plan-Zustand ab und optimiert daraus folgend den operativen Einsatz.

Die Integration der Ladeinfrastruktur in das bestehende BHMS sowie eine standardisierte Schnittstelle der Ladeinfrastruktur für ein herstellerunabhängiges BHMS sind vorzusehen.

Sicherheitseinrichtungen

Die Sicherheitsauflagen verändern sich durch die E-Busse gemäss heute gängiger Praxis der Feuerpolizei / Gebäudeversicherung nicht merklich. Der Anlagewert der Busflotte nimmt jedoch stark zu, dem ist allenfalls durch beschränkte Arealzugänge, Umzäunung, Videoüberwachung und Tafel «Richterliches Verbot» zu begegnen. Der Zugang in die Elektro-Technikräume (z. B. Trafostation, Mittelspannung) muss geregelt werden (Betriebskonzept).

Es sind alle notwendigen Sicherheitseinrichtungen, wie Notbeleuchtungs-, Brandmelde-, Sprinkler-Zutrittskontrollsystem vorzusehen.

Für die Personensicherheit ist eine Erdungsanlage, Isolationsüberwachung, Schutzgeräte, etc. zu berücksichtigen. Ebenfalls sind betriebliche Sicherheiten, sowie für Systeme mit IT-Anbindung die Cybersicherheit zu beachten.

7.10 Anforderungen an den Bau

Normen und gesetzliche Vorgaben

Baurechtliche Vorgaben

Es gelten das Baugesetz Kanton Zürich vom 28.02.2017 sowie das Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Stadel vom 07. Februar 2011. Bei der Projektierung und Realisierung sind alle jeweils gültigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Vorschriften auf eidgenössischer, kantonaler und kommunaler Ebene sowie die baurechtlichen Normen, insbesondere diejenigen der SIA, einzuhalten. Dabei handelt es sich insbesondere um Vorschriften in folgenden Bereichen (nicht abschliessende Aufzählung):

- Raumplanung, insbesondere kommunale Nutzungsplanung
- Baugesetzgebung
- Umweltgesetzgebung, Richtlinien zum betrieblichen Umweltschutz
- Gewässerschutzgesetzgebung
- Gewässerschutzzone Au (Regenwassermanagement)
- Altlastengesetzgebung
- Arbeitsgesetzgebung
- Brandschutzgesetzgebung: Vorschriften der Vereinigung kantonaler Gebäudeversicherungen (VKF)
- Sämtliche für dieses Projekt anwendbaren Normen des SIA oder in Zusammenarbeit mit der SIA erstellten Empfehlungen von Fachverbänden
- Zum Zeitpunkt der Baueingabe geltende technische Bedingungen übriger Normen, sofern sie ortsüblich und als Regeln der Bautechnik anerkannt sind

Bauweise

Bauweise und Konstruktionsart sind offen.

Es wird eine wirtschaftliche Bauweise erwartet. Der sparsame Verbrauch von Ressourcen und überbauter Fläche ist anzustreben. Kompakte Gebäudeformen und ein niedriger Energieverbrauch sind durch konzeptionelle und technische Massnahmen in den Bereichen Tragwerk, Gebäudehülle und Haustechnik zu erreichen. Es soll auf eine betriebsgerechte und unterhaltarme Materialisierung (Oberflächenbeschaffenheit) geachtet werden.

Energie und Nachhaltigkeit

Es wird auf eine nachhaltige, energieeffiziente und ökologische Konzeption und Bewirtschaftung der Liegenschaften geachtet, soweit dies unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit und Altersgerechtigkeit angemessen und möglich ist. Dabei wird Nachhaltigkeit nicht nur bezüglich energetischer und ökologischer Optimierung angestrebt, sondern auch bezüglich Struktur und Nutzbarkeit der Gebäude sowie Konstruktion und Materialisierung.

Bauökologie

Der Neubau soll ressourcenschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt werden.

Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik muss hohe Anforderungen erfüllen. Wo in den Normen des SIA- Anforderungen festgelegt sind, gelten die Zielwerte als Mindestanforderung (SIA 380/4, SIA 382/1).

Die Gebäudetechnik stellt einen integralen Teil des Gesamtgebäudekonzeptes dar und darf nicht losgelöst als Spezialdisziplin betrachtet werden. Auf die Zugänglichkeit der Installationen für Wartung, Unterhalt und Nachinstallation wird besonders Wert gelegt. Die Horizontal- und Vertikaler-schliessung muss klar gegliedert sein.

Systemtrennung

Die Systemtrennung ist ein Konzept, um den langfristig hohen Gebrauchswert eines Gebäudes sicherzustellen. Gebäude werden nicht nur auf eine Erstnutzung entworfen und dimensioniert. Vielmehr sollen die Immobilien spätere Umnutzungen, Um- und Anbauten ohne grossen Umbauaufwand aufnehmen können. Die Systemtrennung will wandelbare und nutzungsflexible Bauten.

Die Systemtrennung ermöglicht einfache und effiziente Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durch gute Zugänglichkeiten und Trennung der Bauteile. Der Auftraggeber begrüsst, wenn der Neubau auf einem konstruktiven Grundkonzept basieren, mit welchem auf veränderte Nutzungsansprüche baulich und organisatorisch reagiert werden kann.

Wärmeerzeugung

Derzeit werden die Bestandsbauten mit einer Ölheizung beheizt. Die Option einer zentralen Wärmeerzeugung (Energie-Contracting) für das gesamte Areal wird aktuell geprüft. Dazu soll ein Raum für eine Energiezentrale geplant und erstellt werden. Bis eine entsprechende Lösung für ein Energie-Contracting vorliegt, muss eine eigene Energieerzeugung für die Versorgung aller Liegenschaften der ABSN geplant und realisiert werden. Ein Vorschlag für eine eigene Wärmeerzeugung für die bestehenden und neuen Liegenschaften der ABSN wird erwartet.

Behaglichkeit (Raumtemperatur)

Eine Beheizung der Räume für die Busabstellplätze ist nicht notwendig. In den neuen und bestehenden Werkstattflächen, Büros und den Aufenthaltsbereiche muss die Raumtemperatur normgerechte ausgelegt werden.

Barrierefreiheit

Es gelten die Bestimmungen der SIA Norm 500, hindernisfreie Bauten, Ausgabe 2009.

Die Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen hat entsprechende eine Planungsrichtlinie herausgegeben. Die Planungsrichtlinie Stand 2014 ist wegleitend.

Für Hindernisfreies Bauen im Verkehrsraum gilt u.a.: VSS SN 640 075 Fussgängerverkehr Hindernisfreier Verkehrsraum. Erläuterungen, Anforderungen und Abmessungen.

Brandschutz

Bei der Planung des Projekts sind die derzeit gültigen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF-Vorschriften) zu berücksichtigen und einzuhalten.

Lärmschutz

In den Baubereichen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung.

Erdbebensicherheit

Die einschlägigen SIA-Normen betreffend Erdbebensicherheit sind einzuhalten.

Schutzraumbau

Es werden keine Schutzraumbauten verlangt.

Öffentliche Tiefgarage (TG)

Parkplätze ABSN: unterirdisch in TG, 25 Parkplätze, davon 2 E- Parkplätze
Öffentliche Parkplätze: unterirdisch in TG, 50 Parkplätze, davon 10 E- Parkplätze

Die Tiefgarage ist öffentlich zugänglich. Die gültigen VSS- Normen sind zu berücksichtigen.
Alle dazu notwendigen Installationen und Einrichtungen für Nutzung und Betrieb sind einzuplanen und im Werkpreis zu berücksichtigen (inkl. Parkleitsystem, Bewirtschaftungssystem etc.)

Besucher Parkplätze

Besucher Parkplätze ABSN: oberirdisch, 5 Parkplätze, davon 2 E- Parkplätze

Veloabstellplätze

Anzahl und Anforderungen Veloabstellplätze:

Es gilt: VSS-Norm 640 065/Bedarfsermittlung und Standortwahl Veloabstellplätze.

Es Gilt: VSS-Norm 640 066/Projektieren von Veloparkierungsanlagen.

Abfallsammlung/Abfalltrennung

An geeigneter Stelle ist eine Unterflurcontaineranlage für Schwarzabfall vorzusehen.

Bushaltestelle

Die Bushaltestelle «Neuwishuus» muss, sofern notwendig, hinsichtlich Betrieb- und Strassenverkehr normgerecht umgestaltet werden (normgerechte Sichtachsen sind einzuhalten). Die entsprechenden Kosten sind im Teilprojekt 3 zu erfassen.

Mobilfunkantenne

Auf der Parzelle GB. Nr. 2161 ist eine Mobilfunkantenne der Firma Salt Mobile SA in Betrieb.
Die Mobilfunkantenne soll am aktuellen Standort über die ganze Bauzeit in Betrieb gehalten werden.
Der Betrieb der Mobilfunkantenne ist über die gesamte Bauzeit aufrechtzuerhalten. Die entsprechenden Kosten sind im Angebot zu berücksichtigen.

7.11 Kosten und Termine

Eine wirtschaftliche Gesamtlösung wird vorausgesetzt, nicht nur hinsichtlich der Baukosten, sondern auch für den zukünftigen Betrieb. Die Verfasser sind aufgefordert, ein kostenbewusstes und im Betrieb wirtschaftliches Projekt vorzuschlagen.

Eine Kostenüberprüfung kann bei Bedarf durch einen externen Kostenplaner und auf der Basis der Elementkostengliederung (e-BKP H), SN 506 511 erfolgen.

Abgrenzung

- Keine Finanzierungskosten enthalten
- Nur Kosten im definierten Bearbeitungsperimeter eingerechnet

7.12 Bauen unter Betrieb

Alle Baumassnahmen sind unter Betrieb umzusetzen. Der bestehende Busbetrieb in den bestehenden Hallen und im Verwaltungsgebäude mit allen notwendigen Zu- Ausfahrten sind während der gesamten Bauzeit aufrechtzuerhalten. Etwelche Kosten für die Aufrechterhaltung des Betriebs sind im Werkpreis je Teilprojekt zu berücksichtigen.

7.13 Kurzbaubeschrieb Teilprojekt 1

Neubau öffentliche Tiefgarage

- Alle notwendige Rückbauarbeiten, inkl. Rückbau Tennisplatzanlage, etc.
- Umlegung Werkleitungen, sofern notwendig
- Normgerechter Neubau Tiefgarage bis Abdichtung Decke über TG
- Räume gemäss Raumprogramm
- Normgerechte Erschliessung- und Parkieranlage für PW
- Normgerechte Erschliessung- und Wegführung für die Nutzer
- Ein- und Ausfahrstationen inkl. Schranken und dazu gehörigem Kassenautomat
- Geeignete Toranlage
- Parkleitsystem inkl. Frei/Besetz-Anzeigen und Restplatzanzeige (Ein- Ausfahrt- und, Ticketing, Signaletik, Bewirtschaftungssystem etc.)
- Schliessanlage, wo notwendig
- Geeignete Toranlage
- Boden Tiefgarage mit einer Epoxidharz-Beschichtungen
- Wände und Decke, weiss gestrichen
- Lüftungsanlage inkl. Steuerung
- Messung Gassensoren inkl. Abgas-Warnleuchten
- Brandmeldeanlage inkl. Sprinkleranlage, sofern notwendig
- 2 Anschlussstellen für KW (Reinigung)
- Normgerechte Innenbeleuchtung
- Normgerechte Linienentwässerung
- Notwendige Markierungen und Signaletik
- Honorare für die Projektierung und Planung (SIA- Phase 3/4/5)
- Baunebenkosten
- Anschlussgebühren für alle Werke
- Erfüllungs- und Garantieleistungen
- Enthaltende Leistungen gemäss ABSN- TU-Vertrag- Präzisierung (Beilage)
- TU- Risiko

7.14 Kurzbaubeschrieb Teilprojekt 2

Neubau Buseinstellhalle mit Trafostation und Elektroladeinfrastruktur

- Normgerechter Neubau Buseinstellhalle für 8 Stellplätze (Achsmasse: ca. 7.50 m)
- Spur für Waschstrasse
- Spur für Werkstatt inkl. Werkstattgrube mit Grubenabdeckung
- Räume gemäss Raumprogramm
- E- Mobilität, Trafostation mit einer Leistung für 24 Gelenkbusse- Stellplätze
- Ladeinfrastruktur für 8 Stellplätze
- PV-Anlage auf Dach (max. Fläche)
- Geeignete Toranlage mit grossem Glasanteil
- Boden mit einer Epoxidharz-Beschichtungen
- Wände und Decke, weiss gestrichen
- Brandmeldeanlage inkl. Sprinkleranlage

- Messung Gassensoren inkl. Abgas-Warnleuchten
- Videoüberwachung für Gesamtareal
- Normgerechte Innenbeleuchtung
- Normgerechte Linienentwässerung / Kanalisation
- Schliessanlage
- Notwendige Markierungen und Signaletik
- Umgebungsgestaltung inkl. normgerechter Manövrier- und Verkehrsführung
- Normgerechte Arealbeleuchtung
- Bepflanzung & Ausstattung
- Honorare für die Projektierung und Planung (SIA- Phase 3/4/5)
- Baunebenkosten
- Anschlussgebühren für alle Werke
- Erfüllungs- und Garantieleistungen
- Enthaltende Leistungen gemäss ABSN- TU-Vertrag- Präzisierung (Beilage)
- TU- Risiko

7.15 Kurzbaubeschrieb Teilprojekt 3

Erschliessungsstrasse

- Notwendige Rückbauarbeiten
- Umlegung Werkleitung, sofern notwendig
- Neubau normgerechte doppelspurige Erschliessungsstrasse
- Normgerechte Anpassung Bushaltestelle "Neuwishuus"
- Normgerechte Erschliessung- und Wegführung für die Nutzer
- Normgerechte Entwässerung / Kanalisation der Erschliessungsstrasse
- Normgerechte Strassenbeleuchtung
- Notwendige Markierungen und Signaletik
- Honorare für die Projektierung und Planung (SIA- Phase 3/4/5)
- Baunebenkosten
- Erfüllungs- und Garantieleistungen
- Enthaltende Leistungen gemäss ABSN- TU-Vertrag- Präzisierung (Beilage)
- TU- Risiko

7.16 Kurzbaubeschrieb Teilprojekt 4

Sanierung & Erweiterung bestehende Halle inkl. Elektroladeinfrastruktur

- Notwendige Rückbauarbeiten
- Ausbau und Erweiterung bestehende Halle für 4 Stellplätze
- Neue Konzeption für Eingangs- und Gangbereich im bestehenden Verwaltungsbereich EG
- Räume gemäss Raumprogramm
- Ladeinfrastruktur für 16 Stellplätze
- Sanierung gesamte Dacheindeckung inkl. Unterkonstruktion und Wärmedämmung
- PV-Anlage auf Dach (max. Fläche)
- Geeignete Toranlage mit grossem Glasanteil
- Boden mit einer Epoxidharz-Beschichtungen

- Wände und Decke, weiss gestrichen
- Brandmeldeanlage inkl. Sprinkleranlage
- Messung Gassensoren inkl. Abgas- Warnleuchten
- Videoüberwachung für Gesamtareal
- Normgerechte Beleuchtung
- Normgerechte Linienentwässerung / Kanalisation
- Schliessanlage
- Notwendige Markierungen und Signaletik
- Umgebungsgestaltung inkl. normgerechter Manövrier- und Verkehrsführung
- Normgerechte Arealbeleuchtung
- Bepflanzung & Ausstattung
- Honorare für die Projektierung und Planung (SIA- Phase 3/4/5)
- Baunebenkosten
- Anschlussgebühren für alle Werke
- Erfüllungs- und Garantieleistungen
- Enthaltende Leistungen gemäss ABSN- TU-Vertrag- Präzisierung (Beilage)
- TU- Risiko

7.17 Betriebseinrichtung Teilprojekt 2

Toranlage:

Elektrische Rolltore

Inkl. Bedienungseinheiten an Wand.

Es sind keine Schnellauftore vorgesehen.

Werkstattspur mit Wartungsgrube

Einteilige Fertigteil-Montagegrube (Bsp. BALZER Wartungsgrube, oder gleichwertig).

Alle Anschlüsse für Elektro, Druckluft, Abluft, Ölver- und- entsorgung.

Normgerechte Grubenbeleuchtung.

Normgerechte Grubenwasserentsorgung.

Doppelgrubenrahmen mit Schiebeabdeckung, Heber, Ölwanne, Abstützbrücken etc.

Technische Beschreibung

Achslast: 20.0 t

Flächenlast: 60.0 t

Länge: 25 m

Breite innen: ca. 1.0 m i. L.

Arbeitsbreite: ca. 1.60 m i. L.

Stehhöhe: ca. 1.80 m

Waschanlage

Die Waschstrasse ist mit einer vollautomatischen Waschanlage für LKW- und Busfahrzeuge auszurüsten (Bsp. Heavy-Wash COMPAK Lkw-Portalwaschanlage (Anbieter: KSU) oder gleichwertig.

-Vollautomatisches Portal mit Hochdruckrotoren (3- Bürsten).

-Steuerung über Bedienpult).

-Dosiertechnik.

-inkl. Unterbodenwäsche.

-Inkl. Hochdruckanlage für Vorreinigung mit Hochdrucklanze.

Druckluftanlage

Inkl. Drucklufttringleitungen an alle Busstellplätze.

7.18 Betriebseinrichtung Teilprojekt 4

Toranlage:

Elektrische Rolltore / Tormasse: ca. 6.70 m x 4.20 m (bxh).

Inkl. Bedienungseinheiten an Wand.

Es sind keine Schnellauftore vorgesehen.

Druckluftanlage

Inkl. Drucklufttringleitungen an alle Busstellplätze.

Elektrische Erschliessung

Generalle Ausstattung gemäss Vorschlag Anbieter.

Inkl. Kabelaufroller für Werkstatt- u. Einstellbereiche mit Gehäuse.

Ausführungen: 230V / 3 polig und 400V / 5 polig.

Wickellänge: 20 m

Anzahl: je zwei Stk. pro Busstellplatz (Decken- oder Wandmontage).

Ausguss

Ausgussbecken Wandmontage, ca. 60x40x28 cm, Kunststoff.

Inkl. Warm- und Kaltwasseranschluss.

Inkl. Schwenkarmatur.

Inkl. Seifenspender.

Inkl. Papierhandtuchspender.

Anzahl: 2 Stk.

Wasseranschluss

Anschluss für KW, 1 Stk. pro Busstellplatz

Funk- Wanduhr

Grösse: ca. 50 cm Durchmesser.

Anzahl 3 Stk.

Montage: an geeigneter Stelle.

7.19 Information Projektentwicklung der Sekundarschule Stadel

Auf der Parzelle GB. Nr.2255 plant die Sekundarschulhaus Stadel eine neue Schulanlage mit Doppelturnhalle. Dazu wurde im Februar 2025 eine Wettbewerbsverfahren publiziert (Simap / Tec 21).

Der Baustart ist für Frühjahr 2028, die Inbetriebnahme im Frühjahr 2030 vorgesehen.

Die Umsetzung überschneidet sich mit dem Bauvorhaben der Busbetriebe.

8. GENEHMIGUNG

Das vorliegende Programm wurde durch das Beurteilungsgremium beraten und genehmigt.

Stadel, 26. Juni 2025

Sachgremium

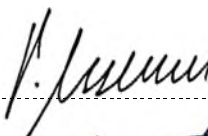

Dieter Schaltegger

Gemeindepräsident Stadel
Präsident Autobetriebskommission Stadel-Neerach



Reto Grossmann

Gemeinde Stadel, Ressort Hochbau und Planung

Willy Breiter

Gemeinde Neerach, Hochbau- und Planungsvorsteher
Vizepräsident Autobetriebskommission Stadel-Neerach

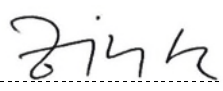
Jan Vollenweider

Gemeinde Neerach, Finanz- und Liegenschaftenvorsteher
Mitglied Autobetriebskommission Stadel-Neerach



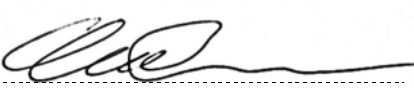
Cornelia Zink

Betriebsleiterin ABSN



Adrian Caviezel


Fahrdienstleiter ABSN



Fachgremium:

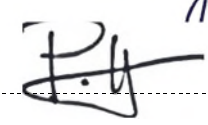
Lukas Berger

Dipl. Architekt ETH/SIA (Vorsitz)



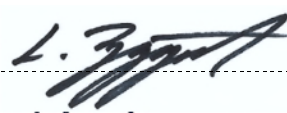

Patrick Hediger

Bachelor of Science ZFH in Bauingenieurwesen



Lukas Zwygart

PostAuto AG, Leiter Betriebszone Zürich

Marco Rüdüsühli

Postauto AG, Planer Dekarbonisierung
Lead Einführung Elektropostautos

Luca D'Ascanio

Raum- und Verkehrsplaner, Müller Ing. AG

